

SEMINAR NASIONAL MULTIDISIPLIN ILMU

2012



Call for Papers and Panels
8 Desember 2012

TEMA :

**Inovasi Ramah Lingkungan
dalam Memperkuat Karakter Bangsa
yang Mandiri, Cerdas Berbudi Luhur**



PROSIDING

**SEMINAR NASIONAL MULTIDISIPLIN ILMU (SENMI) 2012
UNIVERSITAS BUDI LUHUR JAKARTA
ISSN: 2087-0930**

**INOVASI RAMAH LINGKUNGAN DALAM MEMPERKUAT KARAKTER BANGSA
YANG MANDIRI, CERDAS BERBUDI LUHUR**

8 Desember 2012

**UNIVERSITAS & AKADEMI SEKRETARI BUDI LUHUR
Jl. Cileduk Raya, Petukangan Utara, Pesanggrahan, Jakarta Selatan 12260
Telepon (021) 5853753 ext. 253/257/216**

Email : senmi@budiluhur.ac.id
Website <http://senmi.budiluhur.ac.id>

ISSN 2087-0930



9 772087 093077

PANITIA PELAKSANA

Peindung	: Prof. Dr. Tb. Ronny Rahman Nitibaskara
Penanggung Jawab	: Dr. Ir Nazori AZ MT
Penasihat	: Ir. Ratnaningsih AW, MBA
Ketua Umum	: Sujono,MT
Ketua 1	: Mia Laksmiwati, SE, MM
Ketua 2	: Dwi Achadiani, M.Kom
Koordinator Promosi & Publikasi	: Putri Suryandari M.Ars
Sekretaris Umum	: Bambang Pujiono, S.Sos, MM, M.Si
Sekretaris	: Suhono, SE
Bendahara Umum	: Widodo MS, S.Kom
Bendahara	: Martin, SE
Koordinator Acara	: Windarto M.Kom
Anggota	:
	1. Sugeng Priyanto, SE
	2. Dewi Kusumaningsih, M.Kom
Koordinator Bidang IT	: Rizky Tahara Shita, M.Kom
Pelaksana Teknis Lapangan	:
Pengandaan Materi	:
	1. Yudi Santoso, M.Kom
	2. Irawan, M.Kom
Perengkapan dan Umum	: Puwadi
Anggota	: Muhamad Ihsan, SE
Koordinator Konsumsi	: Tri Hastuti
Anggota	: Rini Lestari, S.Sos

PANITIA PELAKSANA

Peindung	: Prof. Dr. Tb. Ronny Rahman Nitibaskara
Penanggung Jawab	: Dr. Ir Nazori AZ MT
Penasihat	: Ir. Ratnaningsih AW, MBA
Ketua Umum	: Sujono,MT
Ketua 1	: Mia Laksmiwati, SE, MM
Ketua 2	: Dwi Achadiani, M.Kom
Koordinator Promosi & Publikasi	: Putri Suryandari M.Ars
Sekretaris Umum	: Bambang Pujiono, S.Sos, MM, M.Si
Sekretaris	: Suhono, SE
Bendahara Umum	: Widodo MS, S.Kom
Bendahara	: Martin, SE
Koordinator Acara	: Windarto M.Kom
Anggota	:
	1. Sugeng Priyanto, SE
	2. Dewi Kusumaningsih, M.Kom
Koordinator Bidang IT	: Rizky Tahara Shita, M.Kom
Pelaksana Teknis Lapangan	:
Pengandaan Materi	:
	1. Yudi Santoso, M.Kom
	2. Irawan, M.Kom
Perengkapan dan Umum	: Puwadi
Anggota	: Muhamad Ihsan, SE
Koordinator Konsumsi	: Tri Hastuti
Anggota	: Rini Lestari, S.Sos

Peranan Hukum Guna Mendukung *Green Building* dalam Menumbuhkan Gerakan Ramah Lingkungan

Rahel Octora, SH.,M.Hum ¹⁾ Dr.Hassanain Haykal, SH.,M.Hum ²⁾

1 Fakultas Hukum
Universitas Kristen Maranatha, Bandung, 40164
Telp: (022)2012186 ext 754
E-mail : octorael@hotmail.com

2 Fakultas Hukum
Universitas Kristen Maranatha, Bandung, 40164
Telp: (022) 2012186 ext 754
E-mail : law_kaldeon@rocketmail.com

Abstrak

Hukum hidup di dalam masyarakat, di mana ada masyarakat, di situlah ada hukum. Masyarakat bersifat dinamis, senantiasa berkembang mengikuti perkembangan zaman. Hal tersebut diiringi pula dengan perkembangan kebutuhan masyarakat dan perkembangan isu-isu kemasyarakatan yang mengindikasikan perlunya campur tangan dari hukum untuk selalu membenahi ketidakteraturan yang terjadi di dalam masyarakat.

Saat ini, isu-isu aktual berkenaan dengan lingkungan hidup semakin marak dibahas. Hal ini muncul dari kesadaran bahwa alam yang menjadi tempat hidup manusia mengalami penurunan kualitas dari hari ke hari. Banyak sumber daya alam yang dimanfaatkan untuk menghasilkan produk yang dampaknya justru semakin menurunkan kualitas lingkungan. Demikian halnya dengan pembangunan. Pembangunan gedung dan sarana umum lainnya akan berdampak buruk bagi lingkungan apabila di dalam perancangan dan pelaksanaannya tidak mempertimbangkan aspek lingkungan.

Menghadapi isu tersebut, peranan hukum menjadi sangat penting sebagai sarana pengatur kehidupan kemasyarakatan dan sebagai sarana melakukan *social engineering*. Terkait dengan permasalahan pembangunan tersebut, saat ini konsep *green building* kemudian semakin dikenal. Penggunaan bahan bangunan yang ramah lingkungan dan arsitektur bangunan ramah lingkungan semakin dikembangkan. Dalam tulisan ini akan dibahas bagaimana hukum berperan di dalam mendukung *green building* sebagai gerakan ramah lingkungan. Penelitian dilakukan dengan metode yuridis sosiologis.

Keywords: *green building*, hukum, penegakan hukum, rekayasa sosial

Abstract

Where there are societies, there is law. Society changes dynamically, it also always be followed by the changes of human needs and new societal issues. It has to be followed by law development. Law should act to overcome any kind of disorders, deviations and such things happen.

Nowadays, there are a lot of researches concerning actual issues about sustainable environment. It comes from awareness that our earth is being damaged day by day. Natural resources are used to produce kind of unsustainable product. This issue is also related with the country, city, or area development. Development of building and another public facility will bring damaging effect to our environment if in the process of designing and constructing, it doesn't consider the environmental aspect.

To face the problem, now is recognized a new concept, that known as *green building concept*. Use of sustainable materials and green architecture concept are being enforced. Facing such issues, law needs to acts as a means of regulating, to regulate society and as a tool of social engineering. This paper will discuss about how the law should acts

as an innovation to support green building movement as a part of environmental friendly movement. This research is done with normative sociological method.

Keywords: *green building, law, law enforcement, social engineering.*

1. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

Di mana ada masyarakat, di situlah terdapat hukum. Adagium *ubi societas ibi ius* ini merupakan hal yang sangat mendasar di dalam langkah awal memahami hukum. Hukum ada untuk mengatur masyarakat, untuk menciptakan ketertiban dan keteraturan di dalam masyarakat. Seringkali orang awam beranggapan bahwa hukum baru ada saat terjadi pelanggaran. Hukum menampakkan wujudnya di dalam bentuk aparat-aparat penegak hukum, lembaga peradilan, vonis dan sanksi. Padahal kenyataannya tidak demikian. Hukum ada di dalam masyarakat, untuk mengatur berbagai hal berkenaan dengan interaksi dan interelasi sosial masyarakat. Bahkan secara lebih khusus, hukum dapat pula mengatur gaya hidup masyarakat.

Pernyataan tersebut seolah-olah menjadikan citra hukum sebagai institusi yang terlalu mengintervensi kehidupan pribadi. Namun kita perlu telaah lebih lanjut, apabila gaya hidup dan kebiasaan keseharian tersebut berlangsung secara kolektif, diikuti oleh anggota masyarakat di dalam jumlah yang besar, maka gaya hidup dan kebiasaan keseharian itu akan membawa dampak bagi masyarakat sebagai suatu organisasi sosial.

Masyarakat modern memiliki gaya hidup tersendiri, yang didasari pada suatu keinginan untuk memenuhi kebutuhannya akan kenyamanan dan kepraktisan. Contoh sederhana yang sangat nyata, dapat dilihat di sekeliling kita bagaimana masyarakat dewasa ini (khususnya di kota besar), lebih memilih untuk menggunakan kendaraan pribadi daripada kendaraan umum, lebih memilih menggunakan pendingin ruangan (AC) yang kandungan freon nya dapat merusak lapisan ozon daripada menggunakan kipas angin dengan risiko yang lebih minim. Demikian pula dalam pembangunan gedung, bentuk fisik dan keindahan atau kemegahan gedung menjadi tujuan utama dan aspek lain terabaikan.

Pada dasarnya, apakah pelaku usaha properti akan mengubah perilakunya sehingga menjadi lebih “ramah lingkungan”, hal tersebut pada akhirnya akan menjadi pilihan dari masing-masing pribadi. Apabila pilihan-pilihan demikian sepenuhnya diserahkan pada kehendak pribadi masyarakat, akan sulit mengendalikan akibat-akibat dan dampak-dampak buruk yang dimunculkan dari gaya hidup masyarakat tersebut. Di sinilah hukum dapat turut berperan serta sebagai lembaga pengatur yang berfungsi mengarahkan kehendak bebas masyarakat, demi perlindungan terhadap kepentingan masyarakat secara kolektif.

Tulisan ini memfokuskan pembahasan pada peranan hukum dalam mensukseskan gerakan *green building*. Berdasarkan data US Green Building Council, bangunan hijau dapat mengurangi penggunaan energi sebesar 24%-50%, emisi CO₂ sebesar 33%-39%, penggunaan air sebesar 40% dan limbah padat sebesar 70%. [1]

Di Indonesia telah diberlakukan Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 08 Tahun 2010 Tentang Kriteria Dan Sertifikasi Bangunan Ramah Lingkungan. Lebih lanjut akan dibahas apakah keberadaan peraturan tersebut telah dapat ditegakan guna mensukseskan gerakan *green building*.

1.2 Rumusan Masalah

Dari uraian yang telah dipaparkan pada bagian latar belakang, dapat dirumuskan permasalahan:

1. Bagaimana hukum berperan dalam mensukseskan gerakan *green building*?
2. Apakah Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 08 Tahun 2010 Tentang Kriteria Dan Sertifikasi Bangunan Ramah Lingkungan telah ditegakan guna mensukseskan gerakan *green building*?

1.3 Metode Penelitian

Penelitian yang digunakan dalam membahas rumusan masalah di atas, yaitu dengan menggunakan metode penelitian hukum sosiologis, yang menekankan pada penelitian efektivitas hukum. Penelitian hukum yang hendak menelaah efektivitas suatu peraturan perundang-undangan (berlakunya hukum) pada dasarnya merupakan penelitian perbandingan antara realitas hukum dengan ideal hukum. Ideal hukum menurut Donald Black adalah kaidah hukum yang dirumuskan dalam undang-undang atau keputusan hakim (*law in books*), dengan merujuk *principle of effectiveness* dari Hans Kelsen, realitas hukum artinya orang seharusnya bertingkah laku atau bersikap sesuai dengan tata kaidah hukum. Atau dengan kata lain, realitas hukum adalah hukum dalam tindakan (*law in action*). Merujuk Berl Kutschinsky, dapat dikemukakan empat indikator kesadaran hukum :

- a. pengetahuan tentang peraturan-peraturan hukum (*law awareness*),
- b. pengetahuan tentang isi peraturan hukum (*law acquitance*),
- c. sikap hukum (*law attitude*),
- d. perilaku hukum (*legal behavior*) [2]

2. Telaah Pustaka

2.1 Hukum sebagai sarana rekayasa sosial

Hukum memiliki berbagai fungsi diantaranya: [3]

- a) Memberikan pedoman atau pengarahan pada warga masyarakat untuk berperilaku
- b) Pengawasan atau pengendalian sosial
- c) Penyelesaian sengketa
- d) Rekayasa sosial (*social engineering*).

Dari keempat fungsi diatas, akan diuraikan mengenai fungsi hukum sebagai sarana pengendalian sosial dan rekayasa sosial. Pengendalian sosial (*social control*) dari hukum, pada dasarnya dapat diartikan suatu sistem yang mendidik, mengajak, bahkan memaksa warga masyarakat agar berperilaku sesuai hukum. Dengan kata lain, dari sudut sifatnya dapat dikatakan bahwa pengendalian sosial dapat bersifat preventif maupun represif. Prevensi merupakan suatu usaha untuk mencegah terjadinya perilaku menyimpang, sedangkan represif bertujuan untuk mengembalikan keserasian yang terganggu.

Hukum sebagai sarana rekayasa sosial (*social engineering*) menurut Satjipto Rahardjo, tidak saja digunakan untuk mengukuhkan pola-pola kebiasaan dan tingkah laku yang terdapat dalam masyarakat, melainkan juga untuk mengarahkan pada tujuan yang dikehendaki, menghapuskan kebiasaan yang dipandang tidak sesuai lagi, menciptakan pola-pola kelakuan baru dan sebagainya.[4] Dengan demikian, hukum dijadikan sebagai sarana untuk melakukan perubahan masyarakat.

Langkah-langkah yang diambil dalam *social engineering* bersifat sistematis, dimulai dari identifikasi problem sampai kepada jalan pemecahannya, yaitu:

1. “Mengenal problem yang dihadapi sebaik-baiknya. Termasuk di dalamnya mengenali dengan saksama masyarakat yang hendak menjadi sasaran dari penggarapan tersebut.
2. Memahami nilai-nilai yang ada dalam masyarakat. Hal ini penting dalam hal *social engineering* itu hendak diterapkan pada masyarakat dengan sektor-sektor kehidupan majemuk seperti: tradisional, modern dan perencanaan. Pada tahap ini ditentukan nilai-nilai dan sektor mana yang dipilih.
3. Membuat hipotesa-hipotesa dan memilih mana yang paling layak untuk bisa dilaksanakan
4. Mengikuti jalannya penerapan hukum dan mengukur efek-efeknya.”[5]

2.2 Penegakan Hukum

Penegakan hukum adalah kegiatan menyeraskan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan di dalam kaedah-kaedah yang mantap dan menegawantah dan sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir, untuk menciptakan, memelihara, dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup.[6]

Dalam proses penegakan hukum, ada faktor-faktor yang mempengaruhinya. Menurut Soerjono Soekanto, faktor-faktor tersebut antara lain: [7]

1. Hukumnya sendiri: pada hakikatnya, hukum merupakan pesan yang disampaikan kepada warga masyarakat. Oleh sebab itu, bahasa yang dipergunakan harus jelas, sederhana dan tepat.
2. Penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum. Pihak penegak hukum harus menjadi teladan bagi masyarakat. Tindakan penegak hukum yang bertentangan dengan hukum, akan merusak citra penegak hukum dan mempengaruhi proses penegakan itu sendiri.
3. Sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum. Termasuk dalam sarana penegakan hukum yaitu yang berupa perangkat lunak dan perangkat keras. Termasuk dalam perangkat lunak misalnya pendidikan yang diterima oleh para penegak hukum. Termasuk dalam perangkat keras misalnya sarana fisik untuk menunjang pekerjaan para penegak hukum.
4. Masyarakat, yakni lingkungan di mana hukum tersebut berlaku atau diterapkan. Faktor kesadaran hukum masyarakat sangat mempengaruhi. Jika tingkat kesadaran hukum masyarakat sudah tinggi, proses penegakan hukum akan semakin mudah.
5. Kebudayaan, yakni hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup. Kebudayaan manusia merupakan suatu garis pokok tentang perikelakuan yang menetapkan peraturan mengenai apa yang harus dilakukan dan apa yang dilarang. Aturan hukum yang tidak sesuai dengan kebudayaan masyarakat, akan sulit ditegakkan.

2.3 Hubungan Antara Hukum, Sanksi dan Kesadaran Hukum

Hukum dan sanksi merupakan dua hal yang nampak sangat erat hubungannya. Di dalam setiap peraturan hukum, keberadaan sanksi dianggap sedemikian penting untuk mendukung proses penegakan hukum. Hukum berfungsi mengarahkan perilaku masyarakat untuk senantiasa mentaati aturan yang berlaku. Apabila ada anggota masyarakat yang melakukan pelanggaran terhadap aturan, sanksi akan dijatuhkan sebagai konsekuensi dari perbuatannya. Keberadaan sanksi juga menunjukkan adanya peletakan tanggung jawab bagi setiap anggota masyarakat yang melakukan tindakan-tindakan yang merugikan atau yang melanggar aturan.

Sanksi hukum adalah bentuk perwujudan yang paling jelas dari kekuasaan negara dalam pelaksanaan kewajibannya untuk memaksakan ditaatinya hukum. [8]

Walaupun bukan merupakan unsur yang utama, sanksi menjadi demikian penting. Jika dipandang dalam pengertian yang luas, sanksi dapat berupa konsekuensi positif maupun konsekuensi negatif. Konsekuensi positif dari sebuah tindakan taat hukum misalnya pemberian insentif, peringanan pajak, dan sebagainya. Konsekuensi negatif misalnya hukuman berupa pengenaan denda, pencabutan izin, hukuman penjara, ganti rugi, dan sebagainya.

Di sinilah nampak bahwa sanksi merupakan suatu unsur yang mendorong masyarakat untuk taat terhadap aturan. Sanksi menjadi unsur pendukung penegakan hukum.

Di samping sanksi, kesadaran hukum merupakan elemen fundamental di dalam hukum. Hukum yang hidup tanpa dilandasi oleh kesadaran masyarakat dapat dikatakan hanyalah pencerminan dari adanya kekuasaan yang memiliki daya paksa. Hukum yang tumbuh dan berlaku karena disadari oleh masyarakatnya merupakan hukum yang baik.

Kesadaran hukum dapat diartikan sebagai hasil pemikiran dan perasaan manusia, di mana dalam situasi konkrit tertentu manusia tersebut memutuskan untuk memilih taat pada aturan hukum, karena hal itu ia rasakan sebagai hal yang adil. Demikianlah hukum dapat ditegakkan bukan semata-mata karena ada sanksi. Di samping itu, penghayatan masyarakat tentang apa yang mereka hayati sebagai sesuatu yang baik, sangat menentukan tingkat efektivitas hukum.

2.4 Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 08 Tahun 2010 sebagai Inovasi Ramah Lingkungan

Peraturan hukum merupakan salah satu inovasi yang berpengaruh bagi lingkungan. Berlakunya Undang-undang Nomor 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup adalah bukti bahwa negara ikut berpartisipasi dalam menjaga keberlanjutan sumber daya demi kepentingan masyarakat. Di dalam Undang-undang tersebut diatur hal-hal berkenaan dengan pelestarian lingkungan hidup, serta korelasinya dengan aktivitas manusia yang dapat merusak lingkungan. Di dalam Undang-undang tersebut, diatur hal-hal yang bersifat umum. Hal-hal umum yang terkait dengan aktivitas usaha dan pembangunan diantaranya:

1. Setiap orang / badan hukum yang akan mendirikan usaha, wajib melakukan kajian AMDAL (Analisis Manfaat dan Dampak Lingkungan) atau UKL-UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup). Dalam Pasal 1 butir 11 dan 12 Nomor 32 tahun 2009 diberikan definisi:

“Analisis mengenai dampak lingkungan hidup, yang selanjutnya disebut Amdal, adalah kajian mengenai dampak penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.”

“Upaya pengelolaan lingkungan hidup dan upaya pemantauan lingkungan hidup, yang selanjutnya disebut UKL-UPL, adalah pengelolaan dan pemantauan terhadap usaha dan/atau kegiatan yang tidak berdampak penting terhadap lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan.”

2. Kajian AMDAL dan UKL-UPL menjadi syarat penentu diterbitkannya izin usaha.

3. Dalam proses penegakan aturan, pemerintah memberlakukan instrumen ekonomi lingkungan hidup, yakni seperangkat kebijakan ekonomi untuk mendorong Pemerintah, pemerintah daerah, atau setiap orang ke arah pelestarian fungsi lingkungan hidup.

Undang-undang tersebut merupakan aturan yang bersifat umum. Secara khusus, regulasi tentang pemeliharaan dan pelestarian lingkungan hidup tersebar di dalam berbagai peraturan, baik dalam bentuk peraturan pemerintah, peraturan menteri dan sebagainya.

Salah satu aturan yang bersifat spesifik tentang pemeliharaan lingkungan hidup adalah Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 08 Tahun 2010 Tentang Kriteria Dan Sertifikasi Bangunan Ramah Lingkungan (selanjutnya disebut PERMEN LH 08/2010). Peraturan ini merupakan peraturan yang berisi himbauan dan arahan bagi pemilik atau pengembang bangunan untuk membangun bangunan yang ramah lingkungan dan melakukan sertifikasi atas bangunan tersebut.

Dikatakan sebagai himbauan dan arahan, karena di dalam peraturan ini tidak disebutkan adanya kewajiban yang memaksa bagi penanggungjawab bangunan sebagai addressat dari aturan tersebut untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 2 PERMEN LH 08/2010:

“Peraturan menteri ini bertujuan **mendorong** penanggungjawab bangunan untuk melaksanakan pembangunan dan/atau pengelolaan bangunan yang menerapkan prinsip lingkungan dan aspek penting penanganan dampak perubahan iklim.”

Ruang lingkup pengaturan dari PERMEN ini adalah perihal :

- a. kriteria bangunan ramah lingkungan;
- b. sertifikasi bangunan ramah lingkungan; dan
- c. registrasi lembaga sertifikasi bangunan ramah lingkungan.

PERMEN LH 08/2010 mendefinisikan *green building* di dalam Pasal 1 butir 1 sebagai berikut:

“Bangunan ramah lingkungan (*green building*) adalah suatu bangunan yang menerapkan prinsip lingkungan dalam perancangan, pembangunan, pengoperasian, dan pengelolannya dan aspek penting penanganan dampak perubahan iklim.

Konsep *green building* merupakan tindak lanjut dari konsep *green architecture* yang pada akhirnya akan menghasilkan bangunan yang bersifat *sustainable building*. Adapun konsep *sustainable building* mengacu pada prinsip-prinsip: *zero net energy, net zero water, zero waste, zero run-off, carbon neutral, zero toxic*. Prinsip dasar *green building* adalah manajemen laan, manajemen air, manajemen energi, material ramah lingkungan, dan kesehatan dalam ruang. [9]

Pasal 4 PERMEN LH 08/2010 menentukan kriteria suatu bangunan dapat dikategorikan sebagai bangunan ramah lingkungan, yakni apabila bangunan tersebut memenuhi kriteria antara lain:

- a. menggunakan material bangunan yang ramah lingkungan yang antara lain meliputi:
1. material bangunan yang bersertifikat *eco-label*;
 2. material bangunan lokal.
- b. terdapat fasilitas, sarana, dan prasarana untuk konservasi sumber daya air dalam bangunan gedung antara lain:
1. mempunyai sistem pemanfaatan air yang dapat dikuantifikasi;
 2. menggunakan sumber air yang memperhatikan konservasi sumber daya air;
 3. mempunyai sistem pemanfaatan air hujan.
- c. terdapat fasilitas, sarana, dan prasarana konservasi dan diversifikasi energi antara lain:
1. menggunakan sumber energi alternatif terbarukan yang rendah emisi gas rumah kaca;
 2. menggunakan sistem pencahayaan dan pengkondisian udara buatan yang hemat energi.
- d. menggunakan bahan yang bukan bahan perusak ozon dalam bangunan gedung antara lain:
1. refrigeran untuk pendingin udara yang bukan bahan perusak ozon;
 2. melengkapi bangunan gedung dengan peralatan pemadam kebakaran yang bukan bahan perusak ozon.
- e. terdapat fasilitas, sarana, dan prasarana pengelolaan air limbah domestik pada bangunan gedung antara lain:
1. melengkapi bangunan gedung dengan sistem pengolahan air limbah domestik pada bangunan gedung fungsi usaha dan fungsi khusus;
 2. melengkapi bangunan gedung dengan sistem pemanfaatan kembali air limbah domestik hasil pengolahan pada bangunan gedung fungsi usaha dan fungsi khusus.
- f. terdapat fasilitas pemilahan sampah;
- g. memperhatikan aspek kesehatan bagi penghuni bangunan antara lain:
1. melakukan pengelolaan sistem sirkulasi udara bersih;
 2. memaksimalkan penggunaan sinar matahari.
- h. terdapat fasilitas, sarana, dan prasarana pengelolaan tapak berkelanjutan antara lain:
1. melengkapi bangunan gedung dengan ruang terbuka hijau sebagai taman dan konservasi hayati, resapan air hujan dan lahan parkir;
 2. mempertimbangkan variabilitas iklim mikro dan perubahan iklim;
 3. mempunyai perencanaan pengelolaan bangunan gedung sesuai dengan tata ruang;
 4. menjalankan pengelolaan bangunan gedung sesuai dengan perencanaan; dan/atau
- i. terdapat fasilitas, sarana, dan prasarana untuk mengantisipasi bencana antara lain:
1. mempunyai sistem peringatan dini terhadap bencana dan bencana yang terkait dengan perubahan iklim seperti: banjir, topan, badai, longsor dan kenaikan muka air laut;
 2. menggunakan material bangunan yang tahan terhadap iklim atau cuaca ekstrim intensitas hujan yang tinggi, kekeringan dan temperatur yang meningkat.

Pasal 5 PERMEN LH 08/2010

- (1) Setiap penanggungjawab bangunan gedung **dapat** mengajukan permohonan untuk memperoleh sertifikat bangunan ramah lingkungan.
- (2) Sertifikat bangunan ramah lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diterbitkan setelah dilakukan sertifikasi oleh lembaga sertifikasi bangunan ramah lingkungan.
- (3) Sertifikasi bangunan ramah lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi kegiatan:
 - a. penilaian; dan
 - b. penerbitan sertifikat.
- (4) Sertifikat bangunan ramah lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berlaku selama 2 (dua) tahun dan dapat diperpanjang.

Lembaga sertifikasi bangunan ramah lingkungan sebagaimana dimaksud di dalam Pasal 5 ayat (2) adalah GREEN BUILDING COUNCIL INDONESIA yang merupakan lembaga mandiri (*non government*) dan nirlaba (*non-for profit*). GBC INDONESIA

didirikan pada tahun 2009 dan diselenggarakan oleh sinergi di antara para pemangku kepentingannya, meliputi pemerintah, kalangan industri sektor bangunan dan properti, profesional bidang jasa konstruksi, institusi pendidikan dan penelitian. Kriteria penilaian dihimpun dalam suatu pedoman yang disebut GREENSHIP. [10]

Perihal pembiayaan pelaksanaan sertifikasi, Pasal 13 ayat (1) PERMEN LH 08/2010 mengatur biaya pelaksanaan sertifikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 **dibebankan kepada pemohon sertifikat.**

3. Analisis Permasalahan Implementasi PERMEN LH 08/2010

PERMEN LH 08/2010 merupakan wujud nyata dari peranan hukum sebagai instrumen perekayasa sosial (*tool of social engineering*). Apabila ditelaah lebih lanjut, substansi dari PERMEN LH 08/2010 berupaya untuk mendidik dan mengajak masyarakat untuk senantiasa bertindak sesuai dengan aturan yang ditetapkan, demi tercapainya ketertiban dan terpenuhinya perlindungan bagi masyarakat itu sendiri.

Substansi PERMEN LH 08/2010 sama sekali tidak berisi ketentuan memaksa yang meletakkan kewajiban tertentu bagi pelaku industri properti untuk membangun bangunan dengan konsep *green building*, sehingga dalam implementasinya, sangat bergantung pada kesadaran dan kehendak bebas para pelaku industri properti.

Persyaratan yang disebutkan di atas menunjukkan bahwa terdapat banyak syarat yang harus dipenuhi untuk membangun sebuah bangunan yang ramah lingkungan. Untuk membangun sebuah bangunan yang sesuai dengan kriteria *green building*, para pelaku industri properti dihadapkan pada berbagai pertimbangan, terutama pada pertimbangan aspek finansial.

Pada prinsipnya, aturan berkenaan dengan pemeliharaan lingkungan sudah ada di dalam Undang-undang Nomor 32 tahun 2009, khususnya berkenaan dengan AMDAL (Analisis Manfaat dan Dampak Lingkungan). *Green building* merupakan konsep yang secara lebih spesifik menekankan pada *life cycle assesment*, efisiensi energi dan efisiensi desain struktur.

1. Keuntungan yang dapat diraih oleh pelaku industri properti yang menerapkan konsep *green building* antara lain:
2. Bangunan lebih awet dan tahan lama
3. Efisiensi mengakibatkan pengeluaran uang lebih efektif
4. Bangunan lebih nyaman untuk ditinggali
5. Mendapatkan kehidupan yang sehat

Keuntungan dan kerugian dari *green building* ini masih terus diperdebatkan. Para pelaku usaha properti menyatakan bahwa biaya yang harus dikeluarkan untuk membangun bangunan dengan konsep *green building* jauh lebih tinggi dibandingkan dengan biaya pembangunan bangunan biasa. Di sinilah muncul permasalahan di dalam penegakan hukum, bahwa hukum tidak memberikan suatu dorongan bagi masyarakat untuk mengubah perilaku. Setidaknya, untuk konteks pembangunan *green building* ini, pemerintah memberikan insentif, keringanan pajak, atau bentuk kemudahan lainnya bagi pelaku usaha properti yang memiliki sikap peduli lingkungan. Apalagi untuk bangunan yang sudah ada. Jika bangunan yang sudah ada hendak disesuaikan dengan standard *green building*, maka akan menambah biaya investasi. Di samping itu, proses sertifikasi juga menimbulkan konsekuensi finansial, karena biaya untuk melakukan sertifikasi sepenuhnya dibebankan pada pemohon sertifikat.

Aturan ini seharusnya tidak hanya diarahkan pada pelaku usaha properti saja, melainkan pada masyarakat. Penghematan energi sangat tergantung pada kebiasaan masyarakat. Contoh sederhana, dalam hal penggunaan pendingin ruangan. Tidak semua orang akan secara sadar menaikkan suhu AC tersebut untuk alasan penghematan energi.

Sebagai pembanding, untuk wilayah Jakarta telah ditandatangani Peraturan Gubernur Nomor 38 Tahun 2012 Tentang Bangunan Gedung Hijau pada 23 April 2012, dan wajib diberlakukan bagi seluruh bangunan baru dan eksisting (lama) terhitung mulai 23 April 2013 mendatang.

Peraturan ini wajib diterapkan pada kantor, perdagangan, rumah susun atau apartemen, dan gedung yang penggunanya lebih dari satu dengan total luas lantai lebih dari 50 ribu meter persegi. Peraturan ini juga berlaku bagi hotel dan sarana kesehatan dengan total luas lantai lebih dari 20 meter persegi dan fasilitas pendidikan dengan total luas lantai lebih dari 10 ribu meter persegi.

Dalam aturan tersebut terdapat sanksi administratif berupa :

1. untuk bangunan baru, izin mendirikan bangunan (IMB) tidak akan diberikan.
2. Untuk bangunan eksisting, terdapat pemberlakuan Sertifikat Layak Fungsi (SLF) yang di-review setiap lima tahun sekali. Jika dalam review didapati bangunan tersebut tidak memenuhi kelayakan fungsi, tidak akan diberikan SLF-nya, sehingga bangunan tersebut tidak boleh beroperasi

4. Kesimpulan

Hukum sebagai suatu sistem norma, akan senantiasa berperan dalam mengatur kehidupan masyarakat, termasuk di dalamnya berkenaan dengan lingkungan hidup. Dalam mensukseskan gerakan *green building*, peranan hukum nampak dalam proses pembentukan dan pemberlakuan aturan, serta proses *law enforcement* (penegakan hukum). Dalam proses formulasi aturan, diperlukan kajian mendalam problematika di dalam masyarakat yang memang perlu diatur. Untuk mengenal problem lingkungan hidup dan problem bangunan ramah lingkungan yang demikian spesifik, tentunya diperlukan kerjasama dengan pihak-pihak yang ahli di dalam bidang arsitektur dan lingkungan hidup. Proses pembentukan hukum memerlukan kerjasama yang bersifat multidisiplin.

Pada proses pemberlakuan dan penegakannya, perlu dikaji apakah di dalam aturan tersebut memang terdapat rangsangan bagi masyarakat untuk mentaati aturan? Penegakan hukum tidak dapat sepenuhnya diserahkan pada kesadaran masyarakat. Hukum berperan untuk mengarahkan perilaku sehingga fungsinya sebagai sarana rekayasa sosial dapat tercapai.

Menurut pendapat penulis, Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 08 Tahun 2010 Tentang Kriteria Dan Sertifikasi Bangunan Ramah Lingkungan belum secara efektif mensukseskan gerakan *green building* mengingat sifatnya yang berupa himbuan dan arahan, serta tidak adanya sanksi bagi pelanggarnya dan tidak adanya imbalan positif bagi pihak yang mentaatinya.

5. Daftar Pustaka

- [1] <http://blog.gbcindonesia.org> , diakses tanggal 29 September 2012.
- [2] Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajagrafindo Persada, 2003, hlm. 137-138.
- [3] Ishaq, *Dasar-dasar Ilmu Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008, hlm. 11.
- [4] Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung : Alumni, 1986, hlm. 168.
- [5] *ibid.*, hlm. 208.
- [6] Soerjono Soekanto, *Faktor-faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 1993, hlm. 3.
- [7] Soerjono Soekanto, *Op. Cit.*, hlm. 4.
- [8] Mochtar Kusumaatmadja dan B. Arief Sidharta, *Pengantar Ilmu Hukum*, Bandung: Alumni, 2000, hlm. 46.
- [9] Yodi Danusastro, *Bangunan Ramah Manusia dan Lingkungan*, makalah disampaikan dalam seminar Wisar Jakarta @ GreenArtspace, Jakarta, 23 Juli 2011.
- [10] <http://gbcindonesia.org>, diakses tanggal 29 September 2012.